



REGIONE SICILIA



LIBERO CONSORZIO COMUNALE
DI RAGUSA



COMUNE DI VITTORIA

DIREZIONE URBANISTICA E SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 26 comma 3 L.R. n. 19 del 13.08.2020, per la ritipizzazione urbanistica di un'area, per decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione del vigente PRG, ubicata in Vittoria C.da Anguilla, in catasto al foglio 152 particelle 190-192-193-497 in parte. Ditta: **Azienda Agricola GANGAROSSA s.r.l**

- Relazione Tecnica di Variante -

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Salvatore Lorefice

Il Commissario ad Acta

Ing. Salvatore Cirone

PREMESSA

L' Azienda Agricola Gangarossa s.r.l nella persona della legale rappresentante Gangarossa Amelia ha avanzato istanza di riqualificazione urbanistica, per decorrenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, imposti dal Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dirigenziale n. 1151 del 16.10.2003 dell'ARTA, per parte dei terreni di proprietà individuati in catasto terreni di codesto Comune al:

FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	HA	ARE	CA	R.D.	R.A.
152	190	Seminativo Irriguo	2	00	45	00	65,07	24,40
152	192	Seminativo Irriguo	2	00	21	20	30,66	11,50
152	193	Seminativo Irriguo	2	00	66	00	95,44	35,79
152	497	vigneto	5	00	8	40	1,52	2,39



STRALCIO DEL FOGLIO 152 DI VITTORIA CON INDIVIDUATE LE PARTICELLE
190-192-193-497 SCALA 1:2000

Causa inerzia comunale, con istanza del 11/12/2024 l'Azienda Gangarossa ha richiesto all'Assessorato Territorio ed Ambiente un intervento sostitutivo al fine di pervenire alla ritipizzazione delle parti delle superiori particelle divenute "zone bianche " per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Con nota del 18/6/2025 Il Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, ha diffidato il Comune di Vittoria ad adempiere alla ritipizzazione dell'area e perdurando l'assenza di una nota di riscontro ha proposto la nomina di un Commissario ad Acta.

Con D.A. n. 283/Gab del 30/9/2025, l'Assessore Regionale al Territorio ed Ambiente ha nominato Commissario ad Acta l'Ing. Cirone Salvatore Dirigente del Dipartimento Urbanistica.

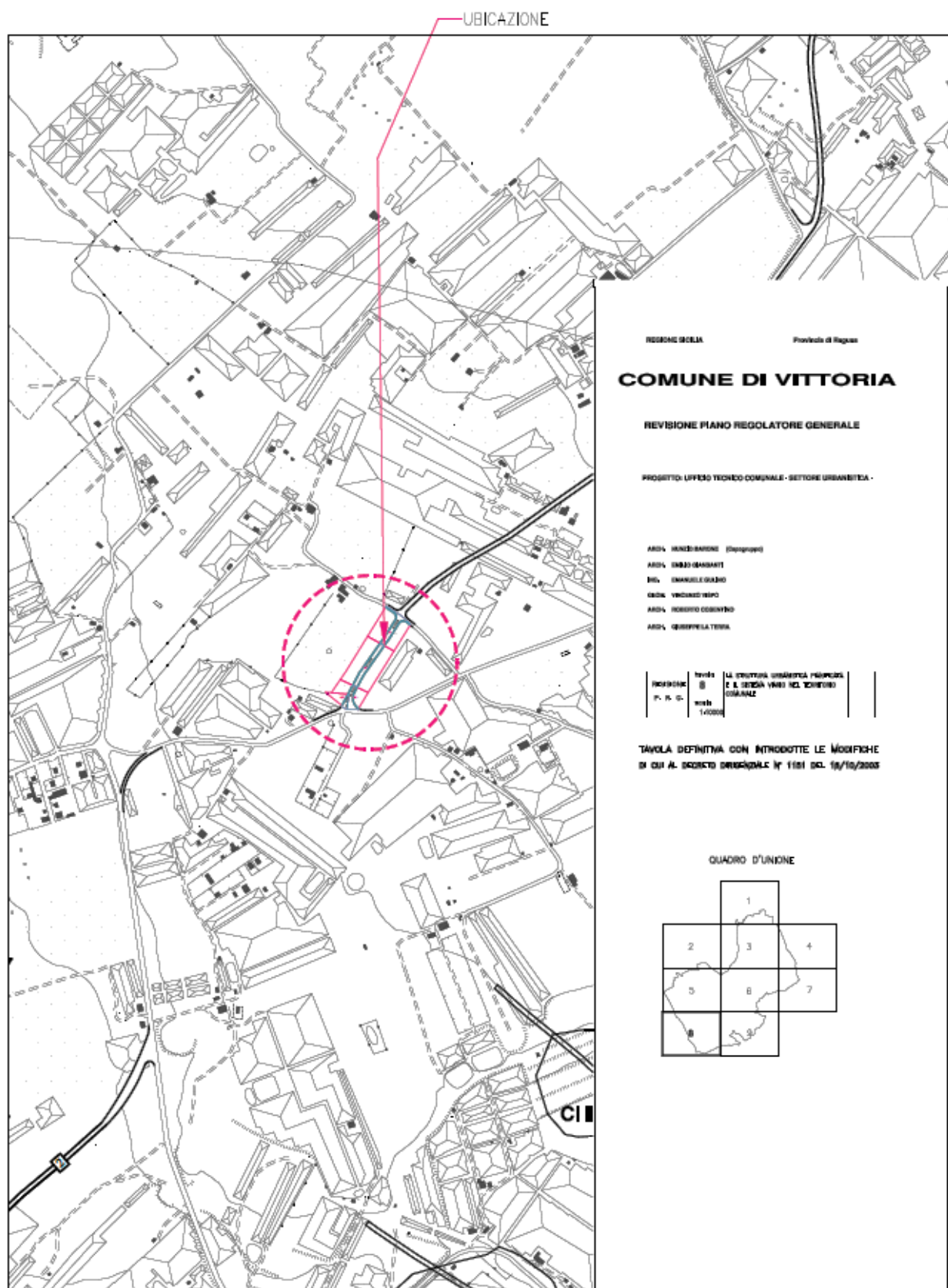
Con successivo D.A. n. 95 del 17/4/2026 l'incarico Commissariale è stato prorogato.

IL PRG VIGENTE E LO STATO DI FATTO

L'area di proprietà ricade nel territorio del Comune di Vittoria, in c/da Anguilla.

Parte dell'area delle predette particelle, per una superficie complessiva di m² 2793,75 secondo le previsioni del vigente PRG, approvato con decreto n. 1151 del 16/10/2003, del competente Assessorato Regionale, è destinata a **"sede viaria di previsione"**, per le superfici come di seguito indicate, ricadenti nel Foglio 152:

- particella 190 per m² 922,60;
- particella 192 per m² 610,00;
- particella 193 per m² 1039,41;
- particella 497 per m² 221,40.



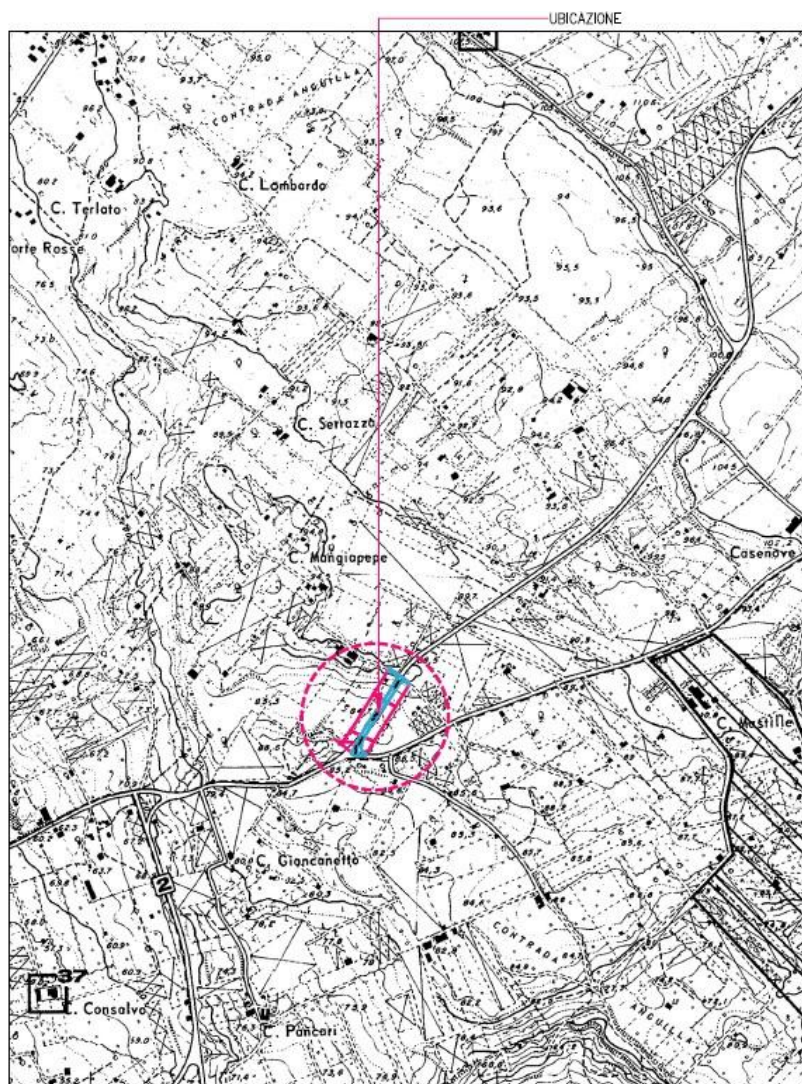
STRALCIO TAV.8 PRG APPROVATO DECRETO ARTA n°1151 DEL 16/10/2003 SCALA 1:10000



STRALCIO ORTOFOTO CTR 647060 2013 CON L'UBICAZIONE DEI TERRENI SCALA 1:10000

PROPOSTA PROGETTUALE

Il PRG in atto vigente, prevedeva che le porzioni di particelle di cui al paragrafo precedente fossero destinate a sede viaria. Le predette destinazioni urbanistiche di previsione erano già intervenute nel precedente strumento urbanistico adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 775 del 16/12/1985 ed approvato dal competente Assessorato Regionale con D.A. n. 1347 del 29.10.1988.



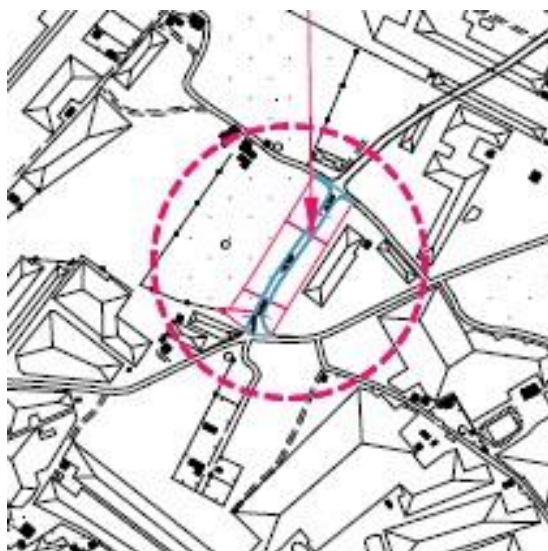
STRALCIO TAV.9 PRG APPROVATO DECRETO ARTA n° 1347 DEL 29/10/1988 SCALA 1:2000

Di fatto, il terreno di proprietà della ricorrente Società è stato sottoposto, per un lungo lasso di tempo ad un vincolo **“espropriativo”** di destinazione urbanistica che non ha trovato alcuna attuazione poiché non è stata attivata la necessaria procedura tendente alla pratica attuazione delle previsioni.

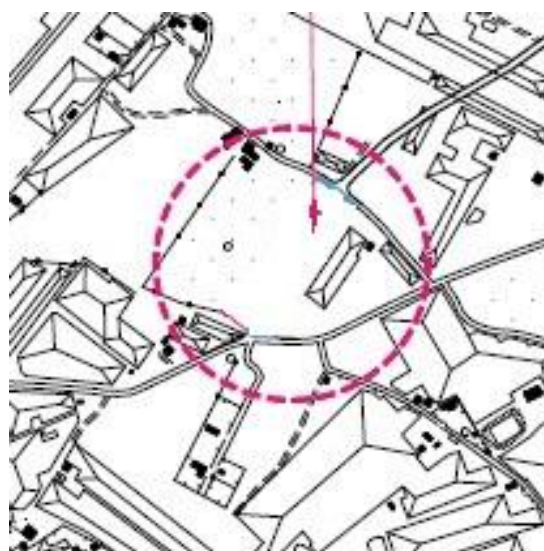
A seguito di contraddittorio con la ditta, la stessa ha evidenziato che l'ambizione è quella che venga proposta per l'area interessata dalla sede viaria di piano, una destinazione a "Verde Agricolo" affinché le particelle citate, possano essere incorporate all'attività agricola dell'azienda.

Il Commissario, dato il lungo tempo di gravame del vincolo, ha appurato tramite confronto con l'ufficio, che non sussiste una motivazione rafforzata, né tantomeno una convenienza economica, per una reiteration del vincolo a strada di progetto di PRG.

Tra l'altro, non si è rinvenuto nessun progetto, né inserimento di previsione nel piano triennale dei OO.PP. di alcun intervento nell'area e conseguentemente, verificate tutte le opzioni che contemplino l'interesse del privato e l'interesse pubblico, il Commissario ha concordato per l'assegnazione, accettata e richiesta dalla stessa Ditta, della destinazione urbanistica di "**Verde Agricolo**" con l'applicazione delle relative Norme tecniche di attuazione già previste nel PRG vigente.



PRG Vigente



Variante – Verde agricolo

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Non si è ritenuto necessario, dovere effettuare una verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici, in quanto superfluo, per cui di fatto si prevede la ritipizzazione dell'area a "**Verde Agricolo**".

INVARIANZA IDRAULICA

La proposta progettuale di variante, non provoca aggravio della portata di piena del corpo idrico o della rete di drenaggio ricevente i deflussi originali dell'area stessa, in quanto la nuova destinazione urbanistica, mantiene lo stato di fatto attuale.

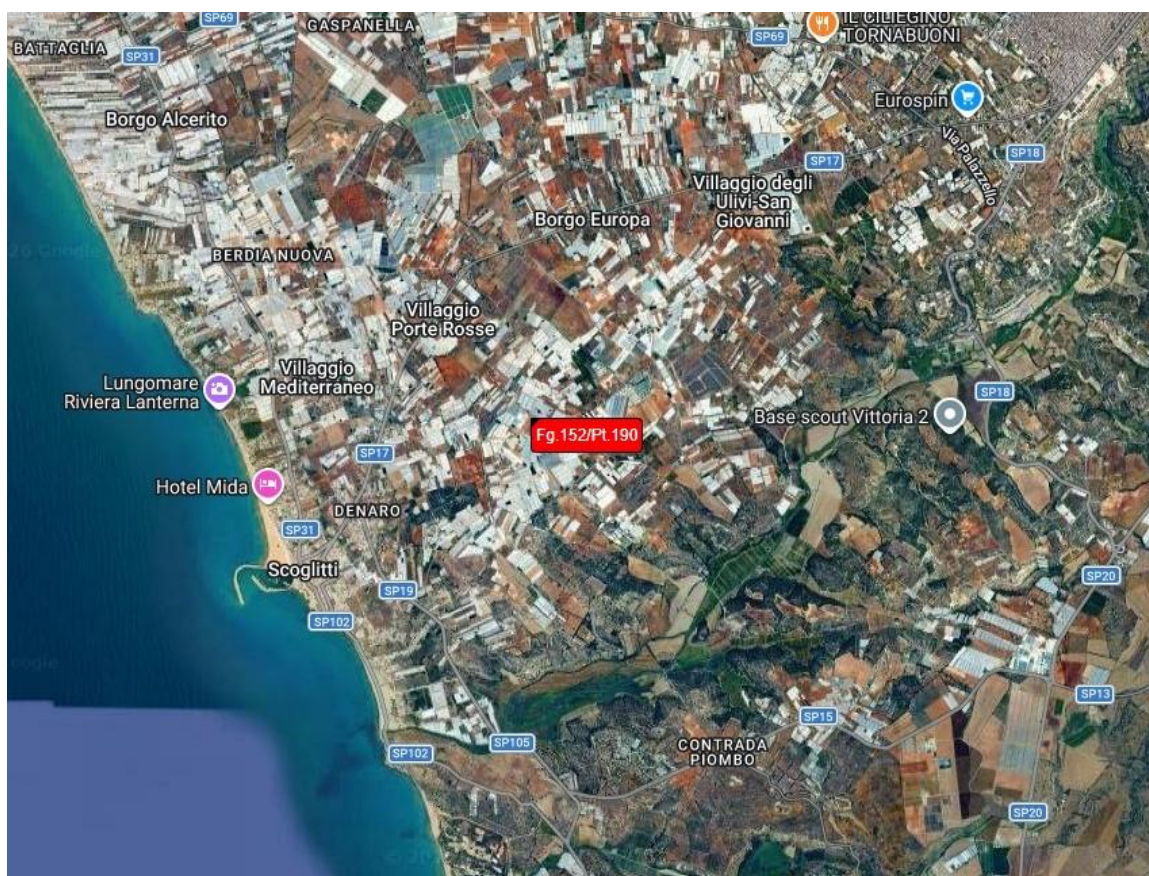
In termini molto pratici, si procederà comunque in sede esecutiva ove necessario al rispetto dei requisiti minimi di invarianza idraulica e/o idrologica, riportate nel D.D.G. n. 102 del 23.06.2021 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Dipartimento Regionale dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia, non procedendo ad un calcolo rigoroso e ciò per le ridotte superfici in esame, nel rispetto del citato decreto n. 102/2021.

COMPATIBILITA' IDRAULICA

Ai fini della verifica della compatibilità idraulica ed idrologica dell'area oggetto della variante, sono state condotte verifiche in ordine alle norme contenute nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico – Regione Sicilia (2000) ed in particolare quanto previsto dall'art. 13 del Cap. 11 "Norme di Attuazione" della Relazione Generale del P.A.I. aggiornate con D.P. Reg. Siciliana del 06.05.2021, le quali mirano ad individuare quelle aree del territorio che sono soggette a dissesti idraulici anche potenziali ed a valutarne il livello di pericolosità, al fine di stabilire l'idoneità dei luoghi ad accogliere le trasformazioni del territorio, garantendo la sicurezza della popolazione, la protezione delle infrastrutture, la salvaguardia delle attività economiche e la tutela dell'ambiente.

INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

L'area oggetto di variante urbanistica, è localizzata nel territorio del Comune di Vittoria (RG)



VERIFICA DEI VINCOLI IDROGEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI

L'area non rientra in zone classificate a rischio idrogeologico o idraulico e storicamente non sono noti in essa, eventi calamitosi.

Dall'esame della cartografia di natura vincolistica esistente, non risulta che il sito ricada in aree soggette a prescrizioni derivanti da:

- P.A.I. (Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico);
- Mappe allegate alla Relazione metodologica PGRA Il ciclo di gestione e mappe di pericolosità e rischio di alluvioni (Autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia);
- Il sito non ricade nelle aree censite per finalità di protezione civile dal DRPC Regione Sicilia, rientranti nell'elenco (presente sotto) dei "Nodi idraulici", delle zone soggette a "Fenomeni franosi" e delle "Interferenze idrauliche" DRPC CFD-IDRO e si trova ad una distanza > 50 metri dal sito mappato più vicino, di cui alla direttiva del DRPC Sicilia prot. 35603 del 11/08/2022 e alla Delibera di G.R. n. 233 del 28/03/2022.

Pertanto le trasformazioni e gli interventi previsti in questa fase non interferiscono col reticolo idrografico.

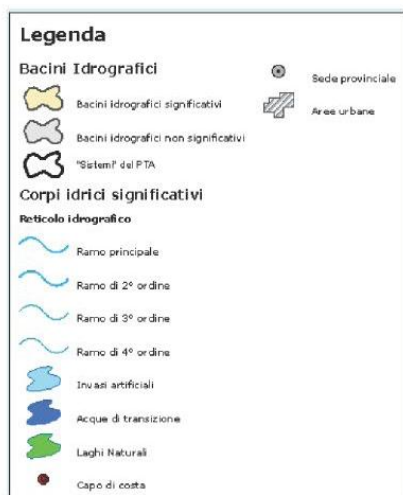
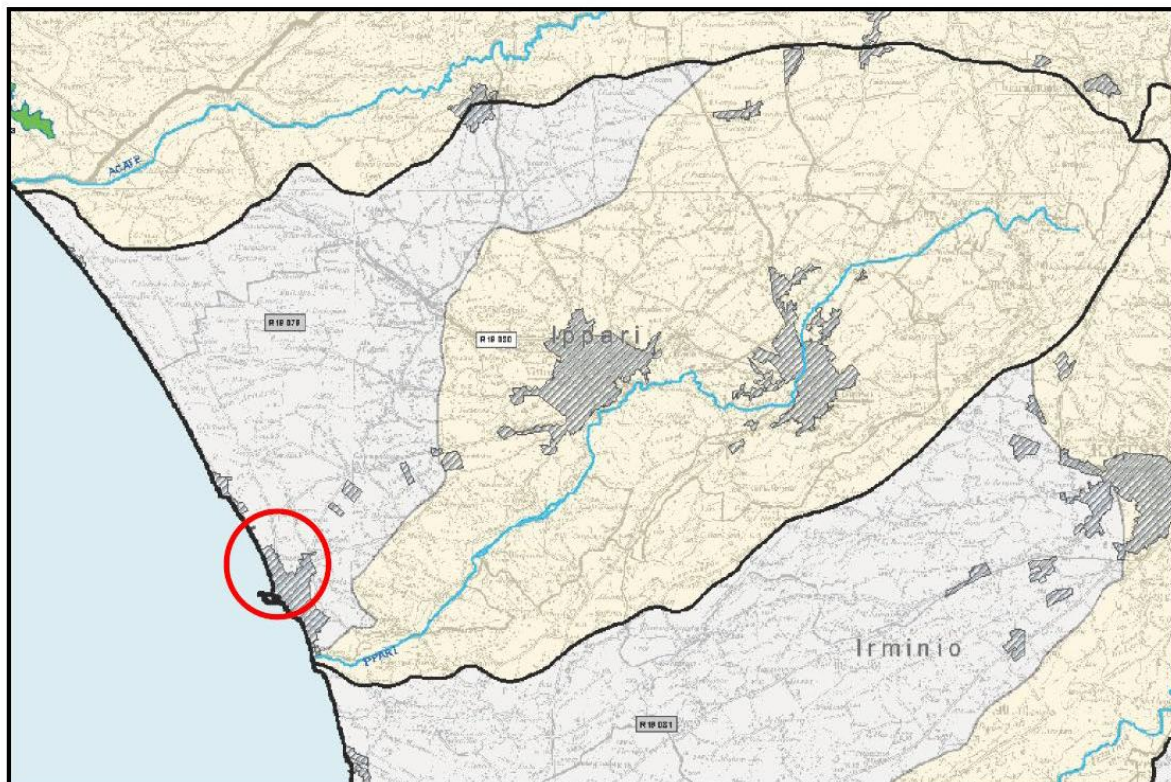
Stralcio PAI - vista totale



LIMITI BACINO IDROGRAFICO

FIUME IPPARI

STRALCIO TAV. E.1_5/6 – CARTA DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI CORPI IDRICI SIGNIFICATIVI SUPERFICIALI E DELLE ACQUE MARINE COSTIERE



Sito d'interesse

Limiti del bacino idrografico principale (R19080)

Limiti del bacino idrografico non significativo (R19079)

Per cui si ritiene che, a seguito di una verifica comparativa rilevata da studi allegati ad altre ritipizzazioni, l'area in oggetto non è suscettibile di eventuali rischi di allagamento, fatti salvi ulteriori studi in fase esecutiva, in quanto:

- non è interessata direttamente dal reticolo idrografico del Fiume Ippari in quanto il ramo principale del tratto di fiume più prossimo ad essa dista più di 3 km, con dislivelli topografici che, per alcuni tratti del percorso compreso tra questi due siti, raggiungono valori massimi di circa 20 metri.
- presenta una moderata pendenza topografica con lieve declivio verso sud-est; i terreni affioranti (sabbie) sono dotati di valori di permeabilità ($10^{-3} < K < 10^{-4}$ m/s) che consentono di escludere rischi di alluvionamento anche in caso di precipitazioni di elevata intensità.
- dall'esame della cartografia di natura vincolistica esistente, non risulta che il sito ricada, né in aree soggette a prescrizioni derivanti dal P.A.I. (Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico), né in aree soggette a prescrizioni derivanti dalla Mappa del Rischio di Alluvioni emanata dall'Autorità di bacino del distretto idrografico della Sicilia.
- l'area non rientra in zone classificate a rischio idrogeologico o idraulico e storicamente in essa non sono noti eventi calamitosi.
- si tratta di un settore notoriamente e geomorfologicamente sicuro e pertanto non soggetto a processi di instabilità o di dissesto.

Verifica assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. n. 152/2006

La presente proposta di variante, consiste nell'attribuzione alla "zona bianca" oggetto di ritipizzazione, della destinazione di zona omogenea "**Verde Agricolo**" con le norme di cui al PRG vigente.

Ai sensi del Decreto Assessoriale n. 271/gab. del 23/12/2021, come integrato con il D.A. 308/gab. del 23/12/2022 e ss.mm.ii., tale ritipizzazione **non è soggetta a verifica di assoggettabilità a Vas di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006.**

PIANO PAESAGGISTICO

Il lotto interessato da variante al PRG, ricade nell'attuale Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa, nel Paesaggio locale 4 senza particolari tutele:

Art. 24

Paesaggio locale 4

"Piana di Acate, Vittoria e Comiso"

Obiettivi di qualità paesaggistica

- Conservazione e recupero dei valori paesistici, ambientali, morfologici e percettivi del paesaggio agrario;
- promozione di azioni per il riequilibrio paesaggistico degli insediamenti serricoli anche negli aspetti naturalistici ed ecosistemici;
- riqualificazione ambientale-paesistica dell'insediamento;
- mantenimento e valorizzazione dell'attività agricola e vitivinicola con particolare riferimento alla valorizzazione del terroir Cerasuolo di Vittoria.

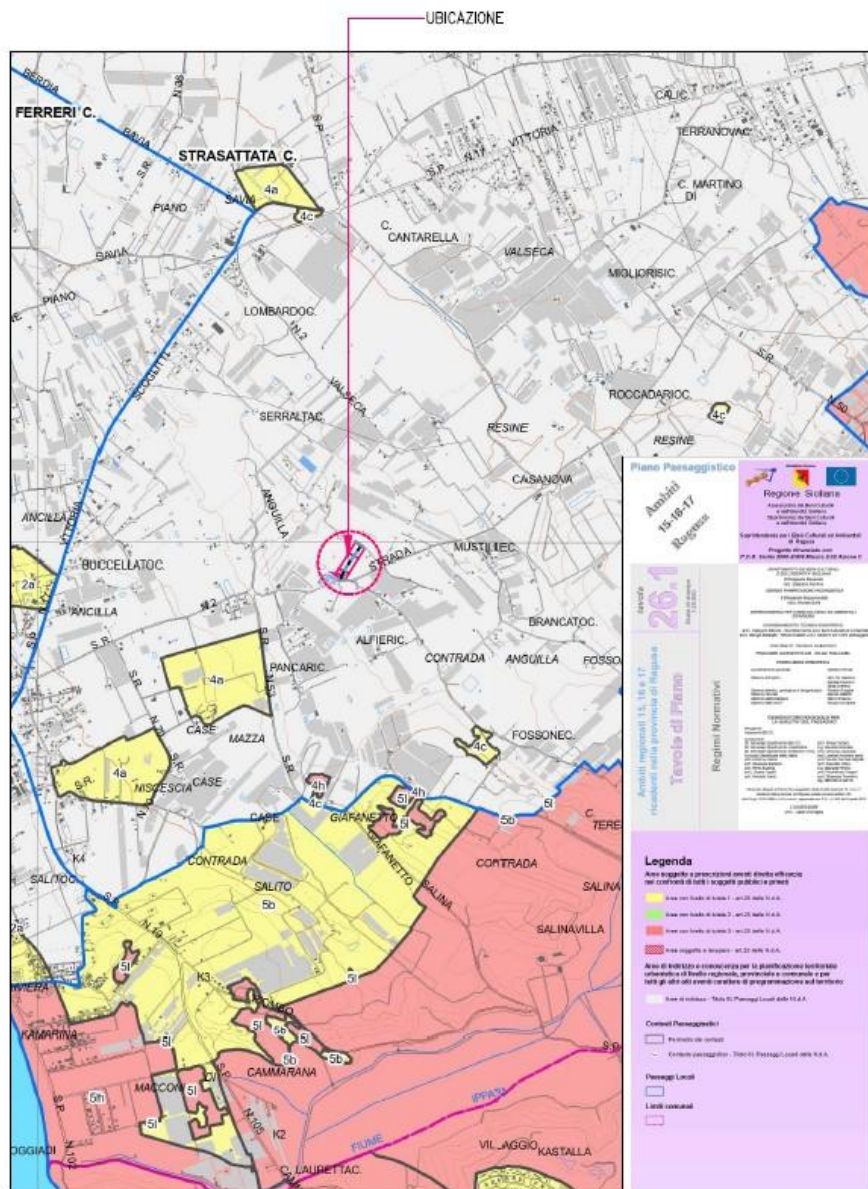
1. Indirizzi

a. Paesaggio agricolo della piana di Vittoria e della vitivinicoltura

- Mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli tradizionali del paesaggio;
- programmazione, progettazione e controllo sia delle nuove serre che di quelle esistenti prioritariamente sugli obiettivi di qualità ambientale, paesaggistica e architettonica e sulla riduzione dell'impatto delle colture protette nell'ambiente;
- ricostituzione della rete ecologica attualmente carente con l'impianto di fasce boscate nei confini dei lotti e ove possibile all'interno degli stessi mediante impiego di essenze tipiche della vegetazione storicizzata e/o endemica;
- riuso e rifunionalizzazione del patrimonio architettonico rurale, anche ai fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura;
- le eventuali nuove costruzioni dovranno essere a bassa densità, di dimensioni contenute in rapporto alle superfici dei fondi, tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agropastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale.

Sono favoriti:

- gli interventi finalizzati al riuso abitativo, al turismo rurale e al mantenimento dell'attività agropastorale nella dimensione dell'agricoltura multifunzione così come sancito dalle direttive europee e dal PSR. Inoltre è prioritario effettuare interventi di riqualificazione ambientale privilegiando l'uso di tecniche di bioingegneria.



STRALCIO TAV.26.1 PIANO PAESAGGISTICO REGIMI NORMATIVI SCALA 1:25000

Piano Protezione Civile Comunale

Con riferimento al Piano di Protezione Civile del Comune di Vittoria, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 12/02/2026, l'area oggetto di variante, non è interessata da aree di attesa, ricovero ed ammassamento.

La presente relazione è redatta, al fine di dare validi motivi di discussione alla prevista convocazione della Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Salvatore Lorefice

Salvatore Lorefice

Il Commissario ad Acta

Ing. Salvatore Cirone

Salvatore Cirone